



**Новоивановский сельский совет
Черноморского района
Республики Крым
10 заседание 2 созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

10 марта 2020 год

с.Новоивановка

№ 50

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Новоивановское сельское поселение, на основании Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом МО Новоивановское сельское поселение, утвержденного решением Новоивановского сельского совета 1 созыва от 27.02.2018 г. № 240, в целях содействия развитию субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Новоивановского сельского поселения Черноморского района Республики Крым,

***Новоивановский сельский совет Черноморского района Республики Крым
РЕШИЛ:***

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее решение подлежит обнародованию на официальном портале

Правительства Республики Крым chero.rk.gov.ru в разделе «Новоивановское сельское поселение», «Нормативно-правовая база» и на доске объявления Новоивановского сельского совета по адресу: Республика Крым, Черноморский район, с.Новоивановка, ул. Ленина,15.

3.Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экономики, бюджетно-финансовой, налоговой и инвестиционной политики, предпринимательства, рекреационной деятельности, торговли и иным видам услуг населению.

**Председатель Новоивановского
сельского совета**

А.А.Старикова

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

I Общие положения

1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - соответственно, Порядок, Перечень), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества из Перечня муниципального имущества МО Новоивановское сельское поселение, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Имущество, Перечень).

2. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, является Администрация Новоивановского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (далее - Администрация сельского поселения).

3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»).

4. Заключение договора аренды Имущества осуществляется:

по результатам конкурса, на право заключения договора аренды, в порядке, установленном федеральным законодательством, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства в форме предоставления имущества в виде муниципальной преференции с предварительным получением согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона «О защите конкуренции».

5. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства либо

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Имущества в аренду принимается Администрацией МО Новоивановское сельское поселение на основании рекомендаций координационного Совета в области развития малого и среднего предпринимательства в МО Новоивановское сельское поселение, деятельность которого регламентируется Положением, утверждаемым постановлением Администрации сельского поселения (далее - координационный Совет), о возможности предоставления Имущества в аренду. Координационный Совет оформляет свои рекомендации в виде протокола заседания Совета.

6. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в вышеназванный Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Арендатор земельного участка, являющийся субъектом малого и среднего предпринимательства, арендуящим земельные участки, включенные в Перечень, не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, не имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка.

II Перечень документов, представляемых в Администрацию сельского поселения субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

7. Юридические лица, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства), представляют в Администрацию сельского поселения (далее - Администрация) заявление с приложением следующих документов:

копии учредительных документов;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН); выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление; доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРЮЛ не представлена субъектами малого и среднего предпринимательства самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

8. Индивидуальные предприниматели, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, представляют в Администрацию заявление с приложением следующих

документов:

копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя; копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН); выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), полученную не ранее чем за 3 месяца до подачи заявления;

доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом).

Если выписка из ЕГРИП не представлена индивидуальным предпринимателем самостоятельно, то она запрашивается Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия у государственного органа, в распоряжении которого она находится.

8.1. В заявлениях, предусмотренных пунктами 6 и 7 настоящего Порядка, субъектами малого и среднего предпринимательства указывается информация о намерении обращения ими по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такового намерения.

В случае отсутствия волеизъявления субъектов малого и среднего предпринимательства о государственной регистрации ими договора аренды по собственной инициативе, с заявлением о государственной регистрации такого договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обращается Администрация сельского поселения в течение 15 рабочих дней со дня подписания договора.

III Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды Имущества на новый срок

9. По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

10. Субъекты малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении договора аренды Имущества на новый срок, представляют в Администрацию заявление (приложение № 1 к Порядку) с указанием срока предоставления Имущества в аренду. К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Положения.

11. Заявление регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

12. В целях принятия решения о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней направляет в Координационный Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Координационный Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации сельского поселения в течение десяти рабочих дней с момента получения информации. В течение пяти рабочих дней с даты поступления рекомендаций Координационного Совета Администрация сельского поселения принимает решение о предоставлении Имущества в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

13. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду на новый срок

принимается Администрацией сельского поселения в следующих случаях:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое Имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

Порядок предоставления Имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

14. Право заключить договор аренды Имущества без проведения торгов имеют субъекты малого или среднего предпринимательства в случае, указанном в абзаце 2 пункта 4 Порядка.

15. Субъекты малого или среднего предпринимательства, заинтересованные в предоставлении Имущества в порядке оказания муниципальной преференции, представляют в Администрацию заявление о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывают наименование Имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется Имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 6, 7 Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 2-5 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции» а, именно:

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

- наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

- бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

- нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

16. Заявление с прилагаемыми документами, указанными в пункте 15 Порядка, регистрируется специалистом Администрации в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

17. В целях принятия решения о предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства Имущества в аренду без проведения торгов на новый срок Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней направляет в Координационный Совет соответствующую информацию с приложением копий поступившего заявления и документов.

Координационный Совет направляет свои рекомендации в адрес Администрации сельского поселения в течение десяти рабочих дней с момента получения информации.

18. В случае дачи Координационным Советом положительных рекомендаций о возможности предоставления Имущества в виде муниципальной преференции Администрация сельского поселения в течение пяти календарных дней со дня получения рекомендаций Координационного Совета готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления Имущества, проект акта, предусматривающий предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции», в антимонопольный орган для получения согласия.

19. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом Администрация сельского поселения в течение пяти календарных дней со дня получения копии решения антимонопольного органа оформляет решение о предоставлении Имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, после чего обеспечивает в установленные федеральным законодательством порядке и сроки проведения оценки рыночной стоимости Имущества и права на заключение договора аренды.

20. В течение пяти рабочих дней со дня получения отчета оценщика Администрация сельского поселения готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства почтовым отправлением либо другим доступным способом проект договора аренды для подписания.

21. В случае невозможности предоставления Имущества по основаниям, перечисленным в пункте 22 Порядка, в виде муниципальной преференции Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении Имущества с указанием причин отказа.

22. Решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается Администрацией сельского поселения по следующим основаниям:

субъект, заинтересованный в предоставлении Имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства;

субъектом малого или среднего предпринимательства не представлены документы, представление которых обязательно в соответствии с пунктами 6, 7, 15 Порядка;

на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого или среднего предпринимательства и по нему принято решение о предоставлении Имущества;

имущество ранее предоставлено другому субъекту малого или среднего предпринимательства.

23. В случае если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган откажет в предоставлении

муниципальной преференции, Администрация сельского поселения в течение пяти рабочих дней со дня получения копии решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

24. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении Имущества в аренду в виде муниципальной преференции Администрация сельского поселения направляет почтовым отправлением либо другим доступным способом заинтересованному субъекту малого или среднего предпринимательства по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

IV Порядок предоставления Имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства

25. Право заключить договор аренды Имущества на торгах в случае, указанном в абзаце 1 пункта 4 Порядка, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства.

26. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации сельского поселения о выставлении на торги Имущества:

включенного в Перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его опубликования в средствах массовой информации;

в отношении, которого Администрацией сельского поселения принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства, арендующему данное Имущество, без проведения торгов на новый срок;

в отношении которого истек срок действия договора аренды, заключенного ранее с субъектом малого или среднего предпринимательства, и со стороны последнего не подано заявление о перезаключении договора аренды на новый срок;

в отношении, которого Администрацией сельского поселения принято решение об отказе в его предоставлении субъекту малого или среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

в отношении, которого в Администрацию сельского поселения в течение одного месяца со дня опубликования Перечня поступило два и более заявления о его предоставлении в виде муниципальной преференции.

27. При предоставлении Имущества в аренду на конкурсах, Администрация сельского поселения осуществляет полномочия продавца и организатора конкурсов, на право заключения договоров аренды.

28. Начальная цена права аренды (начальный размер арендной платы) муниципального имущества определяется на основании Федерального закона об оценочной деятельности с применением к начальному размеру арендной платы понижающего коэффициент в размере 0,5% на усмотрение Совета, можно также установить категории субъектов, к которым применяется понижающий коэффициент.

29. Организатор торгов проводит торги по продаже права на заключение договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

V Условия предоставления и использования имущества

30. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Если Имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого или среднего предпринимательства.

31. При заключении договора аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, с субъектами малого и среднего предпринимательства применяются следующие условия по внесению арендной платы, установленные решением Совета депутатов МО Новоивановское сельское поселение:

Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

32. Целевое использование субъектом малого или среднего предпринимательства арендуемого Имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация сельского поселения расторгает договор аренды.

VI Предоставление субъектам предпринимательства льгот по арендной плате

33. Для предоставления льгот по арендной плате выделить следующие виды субъектов малого и среднего предпринимательства:

- являющихся сельскохозяйственными кооперативами;
- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;
- развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;
- реализующие проекты в сфере импортозамещения;
- занимающиеся производством, переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции;
- занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Краснодарского края, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;
- начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;
- занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;
- занимающиеся развитием народных художественных промыслов;
- занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;
- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

34. Льготы по арендной плате предоставляются субъектам предпринимательства при выполнении ими следующих условий:

- подача субъектом предпринимательства в Администрацию заявления о предоставлении

льготы по арендной плате;

-предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, субъекту предпринимательства для осуществления им социально значимого вида деятельности;

35. осуществление субъектом предпринимательства социально значимого вида деятельности в период действия договора аренды. Для получения льготы по арендной плате субъект предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает вид субъекта малого и среднего предпринимательства, установленный пунктом 33 настоящего Порядка.

36.Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрения выносит предложение для принятия решения:

о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта предпринимательства не соответствует, указанному в пункте 33 настоящего Порядка.

О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней со дня регистрации поступившего заявления.

37.Льгота по арендной плате отменяется с момента прекращения субъектом предпринимательства осуществления социально значимого вида деятельности.

38.Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, определяются действующим законодательством Российской Федерации, Республики Крым.